



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 897 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rørvikvannet 11
9610 RYPEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	2 098 527	193 681
Annen driftsinntekt		168 588	166 488
Sum inntekter		2 267 115	360 169
Kostnader			
Avskrivning	2	64 938	43 000
Annen driftskostnad	3	633 128	458 471
Sum kostnader		698 066	501 471
Driftsresultat		1 569 049	-141 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-593	18 902
Sum finansinntekter		-593	18 902
Annen rentekostnad	4	60 578	92 942
Sum finanskostnader		60 578	92 942
Netto finans		-61 171	-74 040
Ordinært resultat før skattekostnad		1 507 878	-215 342
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 507 878	-215 342
Årsresultat		1 507 878	-215 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 507 878	-215 342
Totalresultat		1 507 878	-215 342
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 507 878	-215 342
Sum overføringer og disponeringer	6	1 507 878	-215 342



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2	3 042 375	3 042 375
Maskiner og utstyr	2	136 150	201 088
Sum varige driftsmidler		3 178 525	3 243 463
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		3 178 525	3 243 463
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	7	18 635 450	15 579 393
Andeler i deltakerligende selskaper	7	224 190	224 190
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	6 813 500	7 396 934
Sum investeringer		25 673 140	23 200 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 195	1 323 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 195	1 323 017
Sum omløpsmidler		25 936 335	24 523 535
SUM EIENDELER		29 114 860	27 766 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	24 161 249	22 653 371
Sum opptjent egenkapital		24 161 249	22 653 371
Sum egenkapital		24 461 249	22 953 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	2 497 590	2 580 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 059 277	2 048 770
Sum annen langsiktig gjeld		4 556 867	4 628 770
Sum langsiktig gjeld		4 556 867	4 628 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 971	100 912
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		91 773	83 944
Sum kortsiktig gjeld		96 744	184 856
Sum gjeld		4 653 611	4 813 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 114 860	27 766 998



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 442708

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 897 513
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rørvikvannet 11
9610 RYPEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Johnny Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	2 098 527	193 681
Annen driftsinntekt		168 588	166 488
Sum inntekter		2 267 115	360 169
Kostnader			
Avskrivning	2	64 938	43 000
Annen driftskostnad	3	633 128	458 471
Sum kostnader		698 066	501 471
Driftsresultat		1 569 049	-141 302
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-593	18 902
Sum finansinntekter		-593	18 902
Annen rentekostnad	4	60 578	92 942
Sum finanskostnader		60 578	92 942
Netto finans		-61 171	-74 040
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 507 878	-215 342
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 507 878	-215 342
Årsresultat		1 507 878	-215 342
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 507 878	-215 342
Totalresultat		1 507 878	-215 342
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 507 878	-215 342
Sum overføringer og disponeringer	6	1 507 878	-215 342



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom

2

3 042 375

3 042 375

Maskiner og utstyr

2

136 150

201 088

Sum varige driftsmidler

3 178 525

3 243 463

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern

4

Sum anleggsmidler

3 178 525

3 243 463

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

4

Sum fordringer

4

Investeringer

Omløpsaksjer og -aksjefond

7

18 635 450

15 579 393

Andeler i deltakerligende selskaper

7

224 190

224 190

Obligasjoner og pengemarkedsfond

7

6 813 500

7 396 934

Sum investeringer

25 673 140

23 200 518

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.

263 195

1 323 017

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

263 195

1 323 017

Sum omløpsmidler

25 936 335

24 523 535

SUM EIENDELER

29 114 860

27 766 998

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	24 161 249	22 653 371
Sum opptjent egenkapital		24 161 249	22 653 371
Sum egenkapital		24 461 249	22 953 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 4	2 497 590	2 580 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 059 277	2 048 770
Sum annen langsiktig gjeld		4 556 867	4 628 770
Sum langsiktig gjeld		4 556 867	4 628 770
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 971	100 912
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		91 773	83 944
Sum kortsiktig gjeld		96 744	184 856
Sum gjeld		4 653 611	4 813 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 114 860	27 766 998



Organisasjonsnr: 982 897 513
NORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Nord Eiendom AS

org. nr. 982 897 513



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Nord Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	2 098 527	193 681
Annen driftsinntekt		168 588	166 488
SUM DRIFTSINNEKTEK		2 267 115	360 169
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning	2	(64 938)	(43 000)
Annen driftskostnad	3	(633 128)	(458 471)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(698 066)	(501 471)
DRIFTSRESULTAT		1 569 049	(141 302)
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		(593)	18 902
Annen rentekostnad	4	(60 578)	(92 942)
SUM FINANSPOSTER		(61 171)	(74 040)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 507 878	(215 342)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ÅRSRESULTAT		1 507 878	(215 342)
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital		1 507 878	(215 342)
SUM DISPONERT (DEKKET)	6	1 507 878	(215 342)



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2	3 042 375	3 042 375
Maskiner og utstyr	2	136 150	201 088
Sum varige driftsmidler		3 178 525	3 243 463
SUM ANLEGGSMIDLER		3 178 525	3 243 463
OMLØPSMIDLER			
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	7	18 635 450	15 579 393
Andeler i deltakerligende selskaper	7	224 190	224 190
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	6 813 500	7 396 934
Sum finansielle omløpsmidler		25 673 140	23 200 518
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 195	1 323 017
SUM OMLØPSMIDLER		25 936 335	24 523 535
SUM EIENDELER		29 114 860	27 766 998



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	24 161 249	22 653 371
Sum opptjent egenkapital		<u>24 161 249</u>	<u>22 653 371</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>24 461 249</u>	<u>22 953 371</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	2 497 590	2 580 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 059 277	2 048 770
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 556 867</u>	<u>4 628 770</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 971	100 912
Annen kortsiktig gjeld		91 773	83 944
Sum kortsiktig gjeld		<u>96 744</u>	<u>184 856</u>
SUM GJELD		<u>4 653 611</u>	<u>4 813 626</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>29 114 860</u>	<u>27 766 998</u>

Hammerfest, 07.06.2022

Rolf Johnny Nilsen
styreleder/daglig leder



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2021	2020
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	17 993	127 382
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	2 080 534	66 299
Sum	2 098 527	193 681

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 042 375	566 366	3 608 741
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 042 375	566 366	3 608 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		430 216	430 216
= Bokført verdi 31.12.21	3 042 375	136 150	3 178 525
Årets ordinære avskrivninger		64 938	64 938
Økonomisk levetid		3-5 år	

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 497 590	2 580 000
Sum	2 497 590	2 580 000
Gjeld sikret ved pant	2 497 590	2 580 000
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	3 042 375	3 042 375
Sum	3 042 375	3 042 375



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 507 878	-215 342
Permanente forskjeller	-1 755 746	-165 724
Endring i midlertidige forskjeller	139 373	110 745
Skattepliktig inntekt	-108 495	-270 321
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-11 725	16 244	27 969
Gevinst – og tapskonto	445 613	557 017	111 404
Sum	433 888	573 261	139 373
Andeler	102 979	103 919	940
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 204 445	-4 095 950	108 495
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 667 579	3 418 770	-248 809
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 6 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2021	300 000	22 653 371	22 953 371
Årets resultat	0	1 507 878	1 507 878
31.12.2021	300 000	24 161 249	24 461 249

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2021	Virkelig verdi 31.12.2021	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	18 635 450	18 635 450	24 105 423	4 605 660
Andeler i deltakerlignede selskaper	224 190	224 190	131 554	109 000
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6 813 500	6 813 500	7 206 044	0
Andre finansielle instrumenter	0	0	0	0
Sum	25 673 140	25 673 140	31 443 021	4 714 660

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Nord Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nord Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 507 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Uavhengig revisors beretning - Nord Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alta, 9. juni 2022

Enter Revisjon Finnmark AS

Nina Johansen

Nina Johansen

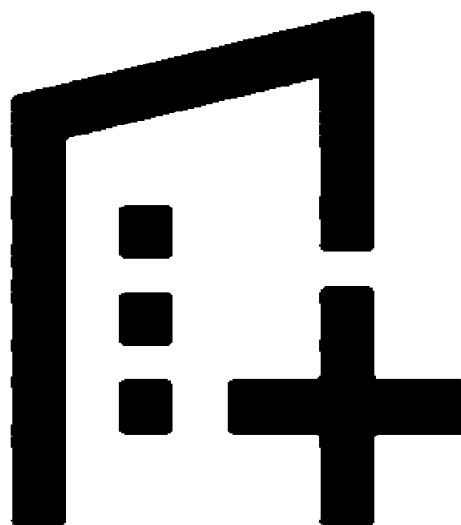
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Nord Eiendom AS

org. nr. 982 897 513



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Nord Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	2 098 527	193 681
Annen driftsinntekt		168 588	166 488
SUM DRIFTSINNEKTE		2 267 115	360 169
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning	2	(64 938)	(43 000)
Annen driftskostnad	3	(633 128)	(458 471)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(698 066)	(501 471)
DRIFTSRESULTAT		1 569 049	(141 302)
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		(593)	18 902
Annen rentekostnad	4	(60 578)	(92 942)
SUM FINANSPOSTER		(61 171)	(74 040)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 507 878	(215 342)
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
ÅRSRESULTAT		1 507 878	(215 342)
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital		1 507 878	(215 342)
SUM DISPONERT (DEKKET)	6	1 507 878	(215 342)



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2	3 042 375	3 042 375
Maskiner og utstyr	2	136 150	201 088
Sum varige driftsmidler		3 178 525	3 243 463
SUM ANLEGGSMIDLER		3 178 525	3 243 463
OMLØPSMIDLER			
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	7	18 635 450	15 579 393
Andeler i deltakerligende selskaper	7	224 190	224 190
Obligasjoner og pengemarkedsfond	7	6 813 500	7 396 934
Sum finansielle omløpsmidler		25 673 140	23 200 518
Bankinnskudd, kontanter o.l.		263 195	1 323 017
SUM OMLØPSMIDLER		25 936 335	24 523 535
SUM EIENDELER		29 114 860	27 766 998



Nord Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>24 161 249</u>	<u>22 653 371</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>24 161 249</u>	<u>22 653 371</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>24 461 249</u>	<u>22 953 371</u>
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	2 497 590	2 580 000
Øvrig langsiktig gjeld		<u>2 059 277</u>	<u>2 048 770</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 556 867</u>	<u>4 628 770</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 971	100 912
Annen kortsiktig gjeld		<u>91 773</u>	<u>83 944</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>96 744</u>	<u>184 856</u>
SUM GJELD		<u>4 653 611</u>	<u>4 813 626</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>29 114 860</u>	<u>27 766 998</u>

Hammerfest, 07.06.2022

Rolf Johnny Nilsen
styreleder/daglig leder



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2021	2020
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	17 993	127 382
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	2 080 534	66 299
Sum	2 098 527	193 681

NOTE 2 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 042 375	566 366	3 608 741
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 042 375	566 366	3 608 741
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		430 216	430 216
= Bokført verdi 31.12.21	3 042 375	136 150	3 178 525
Årets ordinære avskrivninger		64 938	64 938
Økonomisk levetid		3-5 år	

NOTE 3 LØNNKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 497 590	2 580 000
Sum	2 497 590	2 580 000
Gjeld sikret ved pant	2 497 590	2 580 000
Pantsatte eiendeler:		
Bygninger	3 042 375	3 042 375
Sum	3 042 375	3 042 375



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 507 878	-215 342
Permanente forskjeller	-1 755 746	-165 724
Endring i midlertidige forskjeller	139 373	110 745
Skattepliktig inntekt	-108 495	-270 321

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-11 725	16 244	27 969
Gevinst – og tapskonto	445 613	557 017	111 404
Sum	433 888	573 261	139 373

Andeler	102 979	103 919	940
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 204 445	-4 095 950	108 495
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 667 579	3 418 770	-248 809
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	-1
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Nord Eiendom AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 6 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2021	300 000	22 653 371	22 953 371
Årets resultat	0	1 507 878	1 507 878
31.12.2021	300 000	24 161 249	24 461 249

NOTE 7 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2021	Virkelig verdi 31.12.2021	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	18 635 450	18 635 450	24 105 423	4 605 660
Andeler i deltakerlignede selskaper	224 190	224 190	131 554	109 000
Obligasjoner og pengemarkedsfond	6 813 500	6 813 500	7 206 044	0
Andre finansielle instrumenter	0	0	0	0
Sum	25 673 140	25 673 140	31 443 021	4 714 660

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.